YAAJ DEVELOPMENT SDN. BHD. & 9 LAGI

lwn.

THE HONGKONG & SHANGHAI BANKING CORP.

MAHKAMAH TINGGI, KUALA TERENGGANU
DATO' HJ. WAN MOHAMED BIN WAN MUSTAPHA H.
[GUAMAN SIVIL NO. 227 TAHUN 1984
20 OKTOBER 1992

KONTRAK: Tuntutan gantirugi atas alasan pecahan perjanjian pinjaman - Sama ada dokumen gadaian boleh menjadi perjanjian untuk memberi pinjaman wang - Sama ada defendan terikat dengan perjanjian untuk memberi kemudahan kewangan atau pinjaman tambahan - Sama ada plaintif boleh menuntut gantirugi akibat daripada salahlaku defendan tidak memperlakukan cek-cek yang dikeluarkan oleh plaintif atas kepercayaan bahawa kemudahan kewangan telah diluluskan.

Plaintif pertama hingga kesembilan merupakan pelanggan kepada defendan di cawangannya di Kuala Terengganu. Plaintif kesepuluh merupakan pengurus dan pemilik kebanyakan saham plaintif-plaintif pertama hingga kesembilan.

Plaintif-plaintif di beri kemudahan overdraf oleh defendan dan apabila had kemudahan overdraf di atasi, defendan memberi notis kepada plaintif-plaintif untuk membetulkan keadaan akaunnya. Plaintif kesepuluh telah memohon tambahan kemudahan overdraf sebanyak RM1.2 juta dan menandatangani sembilanbelas surat jaminan persendirian berkenaan dengan kemudahan overdraf yang telah diberi oleh defendan kepada plaintif-plaintif. Plaintif kesepuluh juga telah menandatangani beberapa gadaian hartanah kepada defendan yang berjumlah RM2,447,300 sebagai cagaran.

Plaintif kesepuluh kemudiannya telah mengeluarkan lapanbelas keping cek dimana defendan tidak memperlakukan cek-cek tersebut dan plaintif-plaintif menuntut gantirugi akibat daripada salahlaku defendan tidak memperlakukan cek-cek tersebut.

Peguam pihak plaintif menghujahkan bahawa dengan penerimaan gadaian oleh defendan bagi jumlah yang lebih besar daripada jumlah yang plaintif terhutang kepada defendan adalah menjadi obligasi ke atas defendan memberi kemudahan overdraf kepada plaintif setakat jumlah wang yang dicagarkan. Beliau juga mengatakan bahawa dengan menerima gadaian yang lebih daripada had yang diluluskan, boleh dianggap (implied) bahawa permohonan tambahan yang dibuat oleh plaintif sebagai telah mendapat kelulusan.

Peguam defendan pula menghujahkan bahawa gadaian tambahan yang dibuat oleh plaintif bukan sahaja untuk melindungi lebihan kepada jumlah kemudahan overdraf yang diluluskan bahkan untuk melindungi jaminan persendirian yang dibuat oleh plaintif kesepuluh. Beliau juga mengatakan bahawa dokumen gadaian bukannya sesuatu yang menjadi perjanjian untuk memberi pinjaman wang dan bahawa tiada tanggapan perjanjian oleh pihak defendan untuk memberi kemudahan overdraf sebanyak RM1.2 juta oleh kerana tanggapan yang sedemikian adalah berlawan dengan peruntukkan khusus dalam gadaian itu.

Diputuskan:

[1] Terdapat dalam instrument perjanjian gadaian yang berkenaan yang menunjukkan defendan tidak terikat dengan perjanjian memberi kemudahan kewangan atau pinjaman kepada plaintif-plaintif.

[2] Plaintif telah gagal membuktikan bahawa defendan telah terikat dengan satu perjanjian untuk memberi kemudahan atau pinjaman tambahan sebanyak RM1.2 juta dan kesimpulannya perjanjian itu tidak wujud.

[Tuntutan plaintif ditolak dengan kos]

Kes yang dirujuk:

William Rouse lwn The Bradford Banking Co. Ltd. [1894] AC 586 ***(dirujuk)***

Bagi pihak plaintif-plaintif - Raja Aziz Addruse (Andrew Wong bersamanya); T/n. Andrew & David Wong

Bagi pihak defendan - Robert Lazar; T/n. Shearn Delamore & Co.

ALASAN PENGHAKIMAN

Hj. Wan Mohamed bin Wan Mustapha H:

Kesemua sepuluh plaintif dalam kes ini adalah pelanggan kepada defendan (The Hongkong & Shanghai Banking Corporation di cawangan Kuala Terengganu). Mereka (plaintif-plaintif) telah mendapat pinjaman dan kemudahan

overdraf untuk membiayai projek-projek pembinaan rumah, termasuk juga untuk membeli tanah-tanah yang dijadikan tapak perumahan dalam Negeri Terengganu. Di antara 10 plaintif yang tersebut di atas, Yaw Chee Chiang, plaintif No. 10 sahaja yang merupakan orang perseorangan manakala lain-lain plaintif adalah syarikat persendirian yang diurus oleh plaintif No. 10 (Yaw Chee Chiang) dan beliau memegang hampir semua atau kebanyakan saham dalam syarikat-syarikat tersebut. Segala rundingan untuk mendapat pinjaman atau kemudahan overdraf daripada defendan dibuat oleh plaintif No. 10 sendiri sama ada untuk dirinya sendiri atau untuk syarikat-syarikat yang tersebut di atas (plaintif No. l hingga plaintif No. 9).

Plaintif mendakwa bahawa defendan telah memecah perjanjian pinjaman iaitu dengan tidak memperlakukan cek-cek yang dikeluarkan oleh plaintif-plaintif. Oleh itu plaintif-plaintif menuntut gantirugi akibat daripada salahlaku defendan tidak memperlakukan cek-cek tersebut.

Dalam kes ini kedua-dua pihak bersetuju supaya soal tanggungan (liability) sahaja perlu diputuskan oleh Mahkamah terlebih dahulu manakala soal kuantum akan dikemukakan kemudian, iaitu jika defendan didapati bertanggungan (liable).

Fakta-fakta yang membawa kepada pemberhentian bayaran atau tidak memperlakukan cek-cek plaintif oleh pihak defendan boleh diringkaskan seperti berikut:

(1) Defendan telah mula memberi kemudahan overdraf kepada plaintif-plaintif pada 15 Disember 1982. Jumlah kemudahan overdraf yang diluluskan oleh pihak defendan kepada plaintif-plaintif setakat bulan Februari 1984 ialah RM3,300,000. Manakala jumlah yang diguna atau dikeluarkan oleh plaintif-plaintif ialah RM3,878,965.12. Mulai bulan Disember 1983 pihak defendan telah menghantar notis kepada plaintif supaya plaintif mengimbangkan (regularise) atau membetulkan keadaan akaun, supaya had kemudahan overdraf dipatuhi. Surat-surat notis yang berkenaan adalah seperti yang terdapat di muka surat 456, 457, 459 hingga 470 dalam "A.B. Part II".

(2) Pada 25 Januari 1984, plaintif No.7, bagi pihak kesemua plaintif, telah menulis surat kepada defendan memohon supaya mereka (plaintif-plaintif) diberi tempoh 2 bulan untuk membetulkan keadaan akaun-akaun berkenaan (Lihat muka surat 472 dan 473 dalam A.B. Part II"). Plaintif-plaintif juga telah memberi sebab kenapa mereka tidak dapat membetulkan keadaan akaun mereka dalam tempoh yang ditetapkan oleh pihak defendan dan juga berjanji akan menghantar kepada defendan laporan lengkap kedudukan kewangan syarikat-syarikat plaintif dalam masa dua bulan. Tanpa mendapat apa-apa keputusan berkenaan dengan perlanjutan masa untuk plaintif memasukkan laporan berkenaan dengan kedudukan kewangan syarikat-syarikat plaintif, plaintif No. 10 berkata beliau berjaya mendapat kelulusan, secara lisan daripada seorang pegawai bank defendan yang bernama Encik Ahmad Gaman @ Onn bin Abdullah (Saksi Defendan No. l), pinjaman tambahan sebanyak RM250,000 untuk Plaintif No. 7. Tetapi persetujuan bertulis di muka surat 500 dalam"A.B. Part II" menunjukkan pihak defendan telah bersetuju memberi kemudahan overdraf setakat RM150,000 dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam surat persetujuan itu. Ada bukti yang menunjukkan bahawa plaintif No.7 telah melebihi kemudahan yang diberi oleh defendan kepadanya.

(3) Dalam bulan Mac 1984, plaintif No.10 telah menandatangani 19 keping surat jaminan persendirian (personal guarantee) terhadap pinjaman atau overdraf yang digunakan oleh plaintif-plaintif.

(4) Pada 27 Februari 1984, plaintif No.10 menghantar surat kepada defendan (Lihat muka surat 499 dalam "A.B. Part II" mengemukakan laporan (Lampiran 499A) berkenaan dengan kedudukan kewangan syarikat-syarikat plaintif dan memohon tambahan kemudahan overdraf sebanyak RM1.2 juta. Plaintif No.10 seterusnya menyatakan bahawa beliau telah berunding dengan Encik Liew Foo Tow. Berikutan dengan rundingan-rundingan itu plaintif No.10 menyatakan bahawa Encik Liew Foo Tow bersetuju pada dasarnya di atas

permohonan beliau untuk mendapat tambahan kemudahan overdraf sebanyak RM1.2 juta itu; dan pada 11 Mac 1984 katanya lagi, beliau disuruh oleh Encik Liew Foo Tow untuk memasukkan permohonan lain yang terperinci (more detail application). Plaintif No.10 pun membuat permohonan lain seperti yang terdapat dalam muka surat 508-510 dalam "A.B. Part II" yang bertarikh pada 14 Mac 1984. Permohonannya di muka surat 499 dalam "A.B. Part II" disifatkan sebagai batal tetapi laporan yang dikembarkan dengannya masih terpakai.

(5) Pada 5 March 1984 iaitu selepas memasukkan laporan kedudukan kewangan syarikat-syarikat plaintif dan permohonan untuk mendapat tambahan kemudahan overdraf sebanyak RM1.2 juta di muka surat 499 dalam "A.B. Part II", tetapi sebelum memasukkan permohonan baru di muka surat 508 hingga 510 dalam "A.B. Part II" bagi tujuan yang sama, Plaintif No. l0 telah menandatangani 19 surat jaminan persendirian berkenaan dengan kemudahan overdraf yang telah diberi oleh defendan kepada plaintif-plaintif.

(6) Dalam bulan Mei 1984 plaintif-plaintif telah menandatangani beberapa gadaian hartanah kepada defendan untuk menjadi cagaran yang berjumlah RM2,447,300.

(7) Dalam bulan Jun 1984, 17 keping cek yang bertarikh pada 18 Jun 1984, dan satu keping cek yang bertarikh pada 22 Jun 1984, telah dikeluarkan oleh plaintif No.10.

Perkara-perkara yang menjadi hujah dalam kes ini adalah seperti berikut:

1. *Hujah Peguam pihak plaintif*

(a) Pihak plaintif mengatakan bahawa dengan penerimaan gadaian oleh defendan bagi jumlah yang lebih besar daripada jumlah yang plaintif (penggadai/customer) terhutang kepada defendan, adalah, di sisi undang-undang, menjadi obligasi ke atas defendan memberi pinjaman atau memberi kemudahan overdraf kepada plaintif (penggadai/customer) setakat jumlah wang yang dicagarkan.

(b) Plaintif juga mengatakan bahawa dengan menerima gadaian yang lebih daripada had yang diluluskan dan melebihi daripada apa yang dipohon bagi tambahan kemudahan overdraf boleh dianggap (implied) bahawa permohonan tambahan overdraf yang dibuat oleh plaintif sebagai telah mendapat kelulusan.

(c) Di atas sebab-sebab yang dinyatakan di atas, pihak plaintif mengatakan bahawa defendan telah mencabuli perjanjian apabila mereka (defendan) menolak atau tidak memperlaku 18 keping cek yang dikeluarkan oleh plaintif No.10 yang bertarikh pada 18 Jun 1984 dan 22 Jun 1984 itu.

2. *Hujah Peguam pihak defendan*

(a) Bahawa gadaian tambahan yang dibuat oleh plaintif dan diterima oleh defendan dalam bulan Mei 1984 yang berjumlah sebanyak RM2,447,300 itu bukan sahaja untuk melindungi lebihan kepada jumlah kemudahan overdraf yang diluluskan bahkan juga untuk melindungi beberapa jaminan persendirian yang dibuat oleh plaintif No.10 pada 5 Mac 1984.

(b) Bahawa tidak berkemungkinan wujudnya sebarang persetujuan di pihak defendan untuk membenarkan plaintif mendapat tambahan kemudahan overdraf sebanyak RM1.2 juta oleh kerana mengikut perkiraan perbezaan di antara jumlah cagaran dengan jumlah hutang yang ditanggungkan oleh Plaintif, tidak menunjukkan angka sebanyak RM1.2 juta.

(c) Bahawa dokumen gadaian bukannya sesuatu yang menjadi perjanjian (contract) untuk memberi pinjaman wang; dan bahawa mengikut terma gadaian, nilai jaminan yang diberikan oleh plaintif No.10 menjadi cagaran oleh gadaian di muka surat 544 dalam"A.B. Part II".

(d) Bahawa tiada tanggapan (implied) perjanjian oleh pihak defendan untuk memberi kemudahan overdraf sebanyak RM1.2 juta oleh kerana tanggapan yang sedemikian adalah berlawanan dengan peruntukkan khusus dalam gadaian itu yang berbunyi :

Nothing contained herein shall be deemed to render it obligatory upon the Bank either at law or in equity to make or continue to make any advances or to afford any other accommodation or facility whatsoever.

(e) Bahawa mengikut keterangan yang dikemukakan, plaintif telah gagal membuktikan yang defendan telah membuat perjanjian lisan untuk memberi kemudahan overdraf atau pinjaman sebanyak RM1.2 juta.

(f) Bahawa tidak wujud perjanjian secara tanggapan (implied) untuk memberi tambahan kemudahan overdraf sebanyak RM1.2 juta,

dan

(g) Bahawa tidak wujud sebarang perjanjian di pihak defendan untuk memberi tambahan kemudahan overdraf sebanyak RM1.2 juta mengikut sebab yang diberi oleh pihak defendan di dalam Bab 6 (Chapter 6) dalam hujah bertulis yang disampaikan oleh defendan.

Dalam hujah bertulis pihak defendan, selain daripada yang telah dinyatakan di atas telah mengemukakan butiran-butiran seperti berikut:

(i) Bahawa setelah pihak plaintif tidak dapat mengimbangkan (regularize) akaun-akaun mereka dalam tempoh yang diberi oleh pihak defendan, maka Pengurus bank defendan cawangan Kuala Terengganu pada masa itu, Encik Ahmad Gaman bin Abdullah, telah menulis surat kepada pegawai atasannya di Kuala Lumpur (Manager Branches) untuk mendapat arahan apakah tindakan-tindakan yang perlu diambil ke atas plaintif-plaintif. Arahan yang diterima oleh Pengurus bank defendan (Encik Ahmad Gaman bin Abdullah) ialah untuk memberi masa kepada plaintif-plaintif supaya membetulkan akaun-akaun mereka dengan syarat-syarat:

(a) Plaintif No.10 hendaklah memberi jaminan persendirian; dan
(b) Plaintif No.10 hendaklah memberi cagaran tambahan dan di mana mustahak memberi cagaran untuk melindungi jaminannya.

Syarat-syarat ini telah disampaikan oleh Encik Ahmad Gaman bin Abdullah (Saksi defendan No. 1) kepada Plaintif No.10.

(ii) Bahawa syarat-syarat yang tersebut telah dipatuhi oleh plaintif No.10 dan tidak dinafikan bahawa cagaran tambahan yang diterima oleh defendan berjumlah RM2,447,300 dan jika dicampurkan dengan cagaran-cagaran yang telah sedia ada menjadi jumlahnya sebanyak RM5,747,300. Manakala jumlah overdraf yang digunakan oleh plaintif- plaintif setakat bulan Jun 1984 ialah RM4,066,717.02. Oleh itu terdapatlah perbezaan, sebagaimana yang dihujahkan oleh peguam pihak plaintif, sebanyak lebih kurang RM1.2 juta - jumlah cagaran melebihi kemudahan overdraf yang ditanggung oleh plaintif-plaintif. Maka timbul pertelingkahan di antara plaintif-plaintif dengan defendan.

(iii) Plaintif-plaintif mendakwa bahawa pihak defendan telah terikat dengan perjanjian nyata yang pihak defendan bersetuju memberi kemudahan overdraf setakat jumlah cagaran yang diterima olehnya, iaitu RM5,747,300; ataupun dengan menerima jumlah cagaran yang berlebihan sebanyak yang tersebut di atas terikat dengan persetujuan yang tersirat (implied agreement) bahawa permohonan plaintif untuk mendapat tambahan kemudahan overdraf sebanyak RM1.2 juta itu telah mendapat kelulusan oleh pihak defendan.

Peguam pihak plaintif menghujahkan bahawa penerimaan cagaran sebanyak RM5,747,300 itu dengan sendirinya secara nyata mengikati pihak defendan untuk memberi pinjaman atau kemudahan overdraf kepada plaintif-plaintif setakat jumlah cagaran yang diberi oleh plaintif-plaintif. Rujukan telah dibuat kepada kes *William Rouse v. The Bradford Banking Co. Ltd.* [1894] AC 586, di muka surat 595-596.

Peguam pihak defendan menghujahkan bahawa cagaran yang dikatakan berlebihan (RM2,447,300) itu bukannya untuk melindungi jumlah yang berlebihan daripada apa yang diluluskan untuk kemudahan overdraf dan pinjaman tetapi juga untuk melindungi jaminan persendirian yang dibuat oleh plaintif No.10. Defendan, katanya, berhak berbuat demikian. Lagipun terma-terma dalam dokumen gadaian dan lampirannya ada menyatakan yang pihak defendan (pemegang gadai) tidak berjanji untuk memberi kemudahan atau pinjaman kepada penggadai (Rujukkan dibuat kepada **perenggan 32** dalam lampiran kepada

Dokumen Gadaian [Borang 16A]), yang berbunyi:

> Nothing contained herein shall be deemed to render it obligatory upon the Bank either at law or in equity to make or continue to make any advances or to afford any other accommodation or facility whatsoever.

- Lihat muka surat 549 dalam "A.B. Part II".

Setelah menghalusi fakta-fakta yang dikemukakan oleh kedua-dua pihak dan meneliti semua dokumen-dokumen yang dipersetujui dan exhibit-exhibit yang dikemukakan, Mahkamah berpendapat pihak plaintif telah gagal membuktikan bahawa defendan telah terikat dengan sesuatu perjanjian untuk memberi kemudahan kewangan atau pinjaman tambahan sebanyak RM1.2 juta sebagaimana yang didakwa oleh pihak plaintif berasaskan kepada fakta-fakta bahawa:

(i) Terdapat dalam instrument perjanjian gadaian yang berkenaan yang menunjukkan defendan tidak terikat dengan perjanjian memberi kemudahan kewangan atau pinjaman kepada plaintif-plaintif, seperti yang tersebut di atas, iaitu perenggan 32 dalam Lampiran kepada Dokumen Gadaian di muka surat 549 dalam "A.B. Part II".

(ii) Plaintif No. 10, dalam keterangannya, mengatakan bahawa Encik Lim Foo Tow, Pengurus Bank defendan, Cawangan Kuala Terengganu, pada masa itu, bersetuju pada dasarnya untuk memberi pinjaman tambahan yang dipohonkan iaitu sebanyak RM1.2 juta. Ini telah dinafikan oleh Encik Lim Foo Tow dan berikutan dengan peristiwa ini plaintif No. 10 pada 14 Mac 1984 memasukkan satu permohonan pindaan di muka surat 508, 509 dan 510 dalam "A.B. Part II". Kandungan surat ini tidak menunjuk atau membayangkan yang pihak defendan telah bersetuju pada dasarnya memberi pinjaman tambahan sebagaimana yang dikatakan oleh plaintif No. 10, bahkan memberi pengertian sebaliknya. Perenggan akhir di muka surat 510 dalam "A.B. Part II" tersebut berbunyi:

> Hereby again, we request for the support from the Bank for financial facilities and we again thank you for your kind co-operation in this matter in respectively (irrespective) that our application is approved or not.

Oleh itu Mahkamah membuat kesimpulan bahawa tidak wujud perjanjian yang mengikat defendan memberi pinjaman atau kemudahan kewangan tambahan sebanyak RM1.2 juta sebagaimana yang dikatakan oleh plaintif-plaintif.

Pada 28 Julai 1992 Mahkamah telah membuat keputusan dan perintah yang berbunyi seperti berikut:

> Mahkamah berpendapat bahawa tidak wujud perjanjian secara nyata (expressed) ataupun secara tersirat (implied) oleh pihak defendan untuk memberi pinjaman atau memberi kemudahan overdraf tambahan kepada plaintif-plaintif sebagaimana yang didakwa olehnya. Oleh itu Mahkamah memutuskan bahawa defendan tidak berketanggungan (not liable).

Tuntutan pihak plaintif-plaintif ditolak dengan dikenakan kos yang akan ditaksirkan oleh Penolong Kanan Pendaftar.